



COMUNE DI MONTEFUSCO

PROVINCIA DI AVELLINO

UFFICIO TECNICO

Tel.0825.964003 *** Fax 0825.964643

Prot. n. 1485 del

- 9 GIU 2017

AVVISO DI GARA A PROCEDURA APERTA

Criterio di aggiudicazione, migliore offerta a rialzo sul canone annuo a base d'asta

OGGETTO

LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

DESTINAZIONE IMMOBILE

BAR, SALA MENSA/RISTORANTE, SALA POLIFUNZIONALE

CANONE ANNUO

A BASE D'ASTA € 9.000,00

DETERMINA A CONTRARRE

N.138 DEL 09/06/2017

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE

Giorno 14/07/2017 alle ore 13,00

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch.i.Luigi Puzo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - RUP

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.43 del 07/06/2017 e della determina a contrarre n.138 del 09/06/2017, questo comune intende affidare la gestione del Centro Servizi ubicato in area PIP in località Serra e destinato a BAR, SALA MENSA/RISTORANTE E SALA POLIFUNZIONALE. L'immobile nudo da arredi ed attrezzature, sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

1 - Amministrazione aggiudicatrice:

Comune di Montefusco – Largo Castello – 83030 Montefusco;

Tel. 0825964003 – Fax 0825964643;

Ufficio Interessato: Ufficio Tecnico Comunale;

Responsabile del servizio e del procedimento : arch.i.Luigi Puzo,;

2 - Canone

Il canone annuo da versare è di € 9.000,00 a base d'asta soggetto a rialzo e sarà versato al comune di Montefusco in rate mensili;

3 – Durata della locazione

La locazione avrà la durata di **anni sei rinnovabile di altri anni 6**, a decorrere dalla data di stipula del contratto per un valore complessivo di € 54.000,00, rinnovabile, nei termini di legge.

Il canone annuo, così come determinato nella fase di aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT.

Il canone sarà corrisposto in forma mensile anticipata a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Il locatore dovrà provvedere a sua cura e spese alla voltura dei contatori, agli arredi, e agli oneri per bolli, diritti di segreteria e registrazioni.

E' vietata ogni variazione d'uso dei locali e la sub locazione a terzi.

4 – Criteri di aggiudicazione

- a) Pubblico incanto con offerta da presentare in busta chiusa, con aggiudicazione in base al criterio della migliore offerta a rialzo sul canone annuo posto a base d'asta di € 9.000,00;
- b) Il canone di locazione è offerto per l'unità immobiliare nuda senza arredi ed attrezzature e fornita degli impianti essenziali di rete idrica, rete elettrica, impianto di riscaldamento, impianto geotermico, impianto fotovoltaico impianto di gas metano;
- c) Si precisa che saranno ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di € 9.000,00. Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.
- d) L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

5 - Requisiti necessari per poter partecipare alla procedura selettiva

Sono ammessi a partecipare: persone fisiche e società.

Per essere ammessi alla gara, devono essere posseduti i seguenti requisiti:

- Essere cittadini italiani o di altro stato membro dell'U.E.;
- Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- Mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- Essere in regola con la legislazione antimafia;
- Mancanza di pendenze debitorie, anche di natura tributaria ed extratributaria con il Comune di Montefusco alla data di pubblicazione del bando;

I suestipiti requisiti devono essere prodotti o dichiarati ed allegati nella busta A Documentazione. In caso di aggiudicazione il Comune provvederà alla verifica diretta presso gli organi competenti, le dichiarazioni mendaci produrranno la revoca dell'aggiudicazione e la segnalazione in procura.

6 – Obblighi dell'aggiudicatario

È fatto obbligo all'aggiudicatario di:

- Iscrivere alla Camera di Commercio ad avvenuta aggiudicazione;
- Praticare tariffe agevolate alle aziende insediate nel PIP con sconti sui prezzi del menù mensa/ristorante del 25%;
- Disponibilità gratuita della sala polifunzionale in favore del Comune fino a 5 volte l'anno;
- Disponibilità della sala polifunzionale per le aziende insediate nel PIP a prezzi agevolati;
- È vietato il sub affitto;
- L'attività deve avere inizio entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione ed il mancato inizio comporterà la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione;
- Versamento prima della sottoscrizione del contratto di tre mensilità anticipate;
- Assicurare la struttura contro incendi, scoppi e atti vandalici;

La mancata osservanza di anche solo uno dei punti precedenti sarà causa di risoluzione contrattuale.

7 - Casi di esclusione della partecipazione alla selezione

Si darà luogo alla esclusione dei partecipanti alla gara nei casi seguenti:

- 1) Plico pervenuto in ritardo rispetto al termine indicato nel bando di gara. A tale scopo farà fede il timbro, data e orario apposti sul plico all'atto del ricevimento all'Ufficio Protocollo del Comune. Il plico potrà pervenire a mezzo corriere, ufficio postale o consegnato a mano ma sempre nei termini predetti.
- 2) La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti;

3) L'offerta non inserita in busta chiusa.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'ha presentata;

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva in unica seduta e diventerà definitiva alla verifica dei requisiti. Qualora si verificheranno situazioni di contrasto con le dichiarazioni stesse, l'aggiudicatario verrà escluso con contestuale invio degli atti all'autorità giudiziaria.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data della notifica della determina di aggiudicazione, e comunque, nei tempi più brevi posti dall'amministrazione Comunale.

a) che si trovino in una situazione accertata di grave morosità nei confronti del Comune;

b) i cui responsabili abbiano subito condanne passate in giudicato per reati contro le persone e i minori in particolare, per reati contro la Pubblica Amministrazione o per reati che investono il profilo dell'etica sportiva;

c) che si siano rese responsabili, nel corso dell'esecuzione di servizi di gestione di impianti sportivi comunali, nei 24 mesi precedenti la selezione, di inadempimenti contrattuali gravi;

d) che si trovino in una delle situazioni o condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163, che determinano l'esclusione della partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni.

8 – Modalità di partecipazione

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà pervenire al Comune di Montefusco – Piazza Castello, a pena di esclusione,

entro le ore 13:00 del giorno 14/07/2017

mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Montefusco (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00) o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare:

- 1) il nominativo e l'indirizzo preciso del concorrente;
- 2) un indirizzo di Posta Elettronica Certificata;
- 3) il numero di cellulare o un numero di telefono fisso;
- 4) la seguente dicitura: **“Procedura di selezione per LOCAZIONE IMMOBILE”**

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n.2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B)

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **“Documentazione amministrativa”**.

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sotto elencata documentazione:

1) **istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula della convenzione e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

1) che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

2) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956 n°1423 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 31 maggio 1965 n°575;

3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

4) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;

5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

6) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti dovranno essere rese nei confronti di: il titolare se si tratta di impresa individuale; il socio se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice: gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società.

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

Dichiarazione relativa ai punti 5 - Requisiti necessari per poter partecipare alla procedura selettiva e 6 – Obblighi dell'aggiudicatario.

2) Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo annuo a base d'asta quantizzato in € 900,00 da prestarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montefusco ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'offerta. Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **“Offerta economica”**

L'offerta redatta in lingua italiana deve contenere i dati personali dell'offerente, datata e firmata ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Montefusco.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse solo offerte in aumento;

9) MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

1 - E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. La sottoscrizione dell'atto di locazione sarà a cura del delegato di tutti i soggetti che hanno partecipato alla gara in forma congiunta.

2 - Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.

3 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4 – **La gara si svolgerà nell'Ufficio Tecnico del Comune alla presenza della commissione nominata tra i dipendenti comunali.**

La Commissione di gara nel giorno prefissato, che sarà regolarmente notiziato ai concorrenti, seguirà la seguente procedura:

- IN SEDUTA PUBBLICA:

- verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera "A- Documentazione", verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni;

- apertura della busta contrassegnata con la lettera "B – Offerta economica" dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.

6 - L'aggiudicazione provvisoria sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in rialzo più alta rispetto a prezzo a base d'asta. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori o uguali alla base d'asta.

7 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.

8 - Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente.

9 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

10 - L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

10. Durata della concessione

La concessione ha durata di anni sei, salvo il caso in cui il rapporto concessorio preveda anche la realizzazione di un progetto per interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie/innovazioni strutturali da realizzarsi direttamente dal concessionario con oneri a suo carico. Qualora il soggetto interessato a partecipare alla selezione sia anche intenzionato a realizzare un progetto del tipo appena descritto dovrà esplicitare tale sua intenzione nella manifestazione di interesse e precisare in modo esaustivo ancorché sintetico i contenuti e le caratteristiche essenziali del progetto stesso, allegando gli eventuali elaborati di progetto in sede di presentazione dell'offerta.

11. Ulteriori notizie

I) Il presente avviso viene contestualmente pubblicato nell'Albo pretorio del Comune di Montefusco, e sul sito Internet del Comune.

II) Il presente avviso non implica formale impegno dell'Amministrazione Comunale alla stipulazione di qualsivoglia rapporto concessorio consequenziale.

III) Per eventuali informazioni rivolgersi dalle ore 8,30 alle ore 13,00 nei giorni dal lunedì al venerdì presso il Servizio Tecnico – Piazza Castello – 83100 Montefusco – telefono 0825/964003 e-mail: utc.montefusco@asmepec.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch.i. Luigi Puzo



Schema istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva,

Al Signor Sindaco del
COMUNE DI MONTEFUSCO
Largo Castello
83030 MONTEFUSCO

Oggetto: Partecipazione Gara procedura aperta per pubblico incanto.

Il sottoscritto _____ nella qualità di _____
_____ con sede _____
Via _____ n. _____ Codice Fiscale _____
P.IVA _____ Tel. _____ fax _____ PEC visto l'avviso pubblico
pubblicato dal Comune di Montefusco,

Chiede

di partecipare alla gara per l'aggiudicazione in locazione dell'attività commerciale sita alla Frazione Serra in area PIP.

Dichiara

Ai sensi ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

- 1) di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula della convenzione e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- 2) di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- 3) di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- 4) di non aver pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956 n°1423 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 31 maggio 1965 n°575;
- 5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- 6) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
- 7) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- 8) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;
- 9) di essere in regola con la legislazione antimafia;
- 10) di impegnarsi ad iscriversi alla Camera di Commercio ad avvenuta aggiudicazione nelle attività di:somministrazione di alimenti e bevande per ristorazione/mensa e bar;
- 11) DI Essere cittadini italiani o di altro stato membro dell'U.E.;
- 12) DI Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 13) DI Essere in regola con la legislazione antimafia;
- 14) DI NON AVERE pendenze debitorie, anche di natura tributaria ed extratributaria con il Comune di Montefusco alla data di pubblicazione del bando;

SI OBBLIGA A PENA DI DECADENZA DA EVENTUALE AGGIUDICAZIONE A:

- Praticare tariffe agevolate alle aziende insediate nel PIP con sconti sui prezzi del menù mensa/ristorante del 25%;

- Mettere a disposizione gratuitamente la sala polifunzionale in favore del Comune fino a 5 volte l'anno;
- Mettere a disposizione la sala polifunzionale per le aziende insediate nel PIP a prezzi agevolati;
- A non praticare il sub affitto;
- Ad iniziare l'attività entro 3 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione ed il mancato inizio comporterà la risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione;
- A versare prima della sottoscrizione del contratto di tre mensilità anticipate;
- Ad assicurare la struttura contro incendi, scoppi e atti vandalici;

Data _____

Firma

Si allega documento di riconoscimento valido

Schema di offerta

Al Signor Sindaco del
COMUNE DI MONTEFUSCO
Largo Castello
83030 MONTEFUSCO

Oggetto: Partecipazione Gara procedura aperta per pubblico incanto.

Il sottoscritto _____ nella qualità di
_____ con sede _____

Via _____ n. _____ Codice Fiscale _____

P.IVA _____ Tel. _____ fax _____ PEC visto l'avviso pubblico
pubblicato dal Comune di Montefusco,

Dichiara

Di aver preso visione dei luoghi e dell'immobile nudo e libero di arredi e attrezzature e di averlo valutato nello stato di fatto in cui si trova;

Di avere piena conoscenza delle condizioni contrattuali e del prezzo a base d'asta, tali da consentire il prezzo offerto per il canone, e, pertanto, di offrire irrevocabilmente il canone annuo iniziale di

€ _____ Euro _____.

Data _____

Firma

Si allega documento di riconoscimento valido